

التاريخ : 2018/7/25
المرجع : 2018/565

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الترخيص والتفتيش

الموضوع : البيانات النصف سنوية

تحية واحترام ،،،

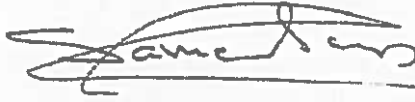
بالإشارة الى الموضوع أعلاه . واستنادا لاحكام المادة (72) من تعليمات الترخيص و الاعتماد للخدمات المالية و تنظيمها وعطفا على احكام المادة 14/1 من تعليمات الملاءة المالية ،فاننا نرفق لكم طيه البيانات المالية النصف سنوية كما في 2018-6-30 و المراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة القانوني والتي تتضمن على :

- الميزانية العامة
- حساب الأرباح و الخسائر .
- قائمة التدفقات النقدية.
- الايضاحات الهامة حول البيانات المالية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

بيوروسية شمس المباشرة الإدارية والتأهيلية الطبريزي ٢٥ تموز ٢٠١٨ الرقم التسلسلي: ٤٦٧٤ رقم التأهيلية: ٩٤ الجهة المختصة بالالتزام والتأهيلية

شركة بيت الاستثمار العالمي- الاردن



- نسخة الى السادة بوزوكات المحترمين
- نسخة الى السادة مركز ايداع الأوراق المالية المحترمين .

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٨

Global
طوبل
صورة طبق الأصل

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
إلى شريك شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن محدودة المسؤولية ("الشركة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم تسترغ انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرست وويج الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

بشر إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٢ تموز ٢٠١٨

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية-الأردن
قائمة المركز المالي المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
			الموجودات
٢٤٨٧١٩٨	٣٠١٣١٤٥	٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤٤٢٠١٥	٣٩٧٨٩٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٠٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٩٧٢١٨		تسوية التداول
١٥٣٣٤١٨٨	١٦٦٤٨٨٠٧		نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٣٨٤٣	١٣٨٩١	٦	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
٣٢٢٨١٥١	١٥٧٣١٨٥	٤	استثمارات عقارية
١٩١٥٠٩٩	١٨٨٩٥٢٧		ممتلكات ومعدات
٢٣٩٢٠٤٩٤	٢٣٩٨٣٦٧١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥٥٨٢٢	-		تسوية التداول
٣٤٣٩٣٤	١٩٢٤٥٢		نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٢٣٥	-	٦	مبالغ مستحقة إلى جهة ذات علاقة
٢٧١٥٤٩	٢٤٤٤٣٥	٥	مخصص ضريبة الدخل
٦٩٥٥٤٠	٤٣٦٨٨٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
١٠١٢٦٤٣	١٠١٢٦٤٣		احتياطي اجباري
٨٦١٧٦٥	٨٦١٧٦٥		احتياطي اختياري
١٣٥٠٥٤٦	١٦٧٢٣٧٦		أرباح مدورة
٢٣٢٢٤٩٥٤	٢٣٥٤٦٧٨٤		مجموع حقوق الملكية
٢٣٩٢٠٤٩٤	٢٣٩٨٣٦٧١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
قائمة الدخل الشامل المرحلية
للتلاثة والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				الإيرادات-
١٩٠,٣٨٦	١٨٠,٢٩٩	٨٣,٣٣٧	٨٦,٨٥٦	عمولات وساطة
٦٠٠,١٠٥	٦٢١,٤٢٢	٣٠٤,١٣٥	٣١٧,٨١٣	فوائد تمويل على الهامش
٧٩,٢٢٧	١٤٨,٨٩٧	٣٣,٠٢٧	٧١,٠١١	إيرادات فوائد بنكية
٩٥,١٢٩	(٩٦٩)	٢٩,٦٥٥	(١٦,١١٤)	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٥,٨٣٧	٧١,٧٦٧	٣٧,٩١٨	٣٥,٩٧٥	إيرادات إيجارات
١٣٢	٢,٥٧٥	١٥	٢,٣١٣	إيرادات أخرى
١,٠٤٠,٨١٦	١,٠٢٣,٩٩١	٤٨٨,٠٨٧	٤٩٧,٨٥٤	مجموع الإيرادات
-	(١٦٣,١٤٨)	-	-	٤ خسائر بيع استثمارات عقارية
(٤٥٢,٣٦٤)	(٣٥٦,٧٩٦)	(٢٤١,٩١٩)	(١٦٨,٧٢٤)	مصاريف إدارية
(٤٥,٨٣٧)	(٤٦,١٥٧)	(٢٣,٠١١)	(٢٣,٢٣٥)	استهلاكات
(١,٤٧)	٣٨,٤٠٦	-	٤٢,٠٣٤	المردود من (مخصص) ذمم مشكوك في تحصيلها
٥٤١,٤٦٨	٤٩٦,٢٩٦	٢٢٣,١٥٧	٣٤٧,٩٢٩	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٣٢,٨٠٣)	(١٧٤,٤٦٦)	(٧١,٨٤٧)	(١٠٠,٢٧١)	٥ ضريبة الدخل
٤٠٨,٦٦٥	٣٢١,٨٣٠	١٥١,٣١٠	٢٤٧,٦٥٨	ربح الفترة
-	-	-	-	بضائف: بلود الدخل التامل الأخرى
٤٠٨,٦٦٥	٣٢١,٨٣٠	١٥١,٣١٠	٢٤٧,٦٥٨	مجموع الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

صو
١
٢
٣

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية -الأردن
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

المجموع	أرباح مدورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ -
٢٣,١٢٤,٩٥٤	١,٣٥٠,٥٤٦	٨٦١,٧٦٥	١,٠١٢,٦٤٣	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٣٢١,٨٢٠	٣٢١,٨٢٠	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
٢٣,٥٤٦,٧٨٤	١,٦٧٢,٣٧٦	٨٦١,٧٦٥	١,٠١٢,٦٤٣	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
					للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ -
٢٣,١٢٣,١٥٣	١,٣٦٣,٩٢٥	٨٦١,٧٦٥	٨٩٧,٤٦٣	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
٤٠٨,٦٦٥	٤٠٨,٦٦٥	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
٢٢,٧٢١,٨١٨	٩٧٢,٥٩٠	٨٦١,٧٦٥	٨٩٧,٤٦٣	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
للمتة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	إيضاحات
دينار	دينار	
٥٤١٤٦٨	٤٩٦٢٩٦	
الأنشطة التشغيلية		
ربح الفترة قبل الضريبة		
تعديلات -		
٤٥٨٣٧	٤٦١٥٧	استهلاكات
(٤٤٦٣٧)	٢٩٥٠١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠١٤٧	(٣٨٤٠٦)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
-	١٦٣١٤٨	خسائر بيع استثمارات عقارية
(٧٩٢٢٧)	(١٤٨٨٩٧)	ايرادات فوائد بنكية
تغيرات رأس المال العامل -		
٢٢٩٠٢٣٦	(١٢٢٩٥٨١)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤٣٠٠	١٤٦١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٠٩٤٧	(١٥٣٠٤٠)	تسوية التداول
١٣٩٨٢٨	(١٥١٤٨٢)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٤٨)	(٢٤٢٨٣)	جهات ذات علاقة
(١٥٣٦٣٤)	(٢٠١٥٨٠)	ضريبة دخل مدفوعة
٢٨٤٦٢١٧	(١٠٩٧٥٥١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
-	١٥٠٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	١٦٨٥٠٥٢	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(١٣٥٠٧٥٨)	(٢٠٧٤٤٢)	استثمارات عقارية
(٣٢٢٣٠)	(٦٣٧٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩٠٣١٧٠)	(١٧٩٢٣٠٢)	ودائع لدى البنوك
٦٢٥٥٥	١٠٢٢٦٥	فوائد مقبوضة
(٢١٩٤٦٠٣)	(٦٩٨٠٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(٨٠٠٠٠٠)	-	توزيعات ارباح
(٨٠٠٠٠٠)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١٤٨٣٨٦)	(١٢٦٧٣٥٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٤٣٤٤٨٥	١٤٤٤١٢٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٨٦٠٩٩	١٧٦٧٧١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تحتل الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه اللوائح المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق



شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
٣٠ حزيران ٢٠١٨

(١) عام

تأسست شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ومنفوع قدره ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة. تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

من أهم غايات الشركة الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والتعامل في الأوراق المالية المدرجة في بورصة عمان والأسواق المالية العربية والدولية بما في ذلك شراء وبيع الأوراق المالية، وإدارة المحافظ المالية والاستثمارية من أسهم وسندات وأوراق مالية مشابهة داخل المملكة وخارجها، والوساطة المالية والوسيط لحسابه وتأسيس صناديق الاستثمار المشترك وممارسة أعمال الحافظ الأمين والتمويل على الهامش وأمانة الاستثمار وإدارة الاستثمارات المالية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في الشميساني - عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الصادر عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبني للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١. قامت الشركة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ الأدوات المالية، ولم تقم الشركة بتعديل ارقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر انتمائية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة. استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) نموذج الخسارة الانتمائية المتكبدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس). وتضمن نموذجا شاملا لألية الاعتراف وتسجيل الخسائر الانتمائية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدني في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (الأدوات المالية) تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية بنموذج الخسائر الانتمائية المتكبدة بنموذج الخسائر الانتمائية المتوقعة. قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الانتمائية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الانتمائية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. لم ينتج أثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على القوائم المالية المرحلية للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجا من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناجمة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيرادات. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد. لم ينتج أي أثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية المرحلية للشركة. ان التغيير في السياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات هو مبين فيما يلي:

- تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملات الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الاولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الاولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن الشركة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة .

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات ان التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (او في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

لم ينتج أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم- بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على الشركة تعديل الفترات السابقة ، ولكن يسمح بتطبيقها باثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمر الأخرى.

لم ينتج أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة و مشاريع مشتركة - قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضح هذه التعديلات انه اذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبني بالاستثمار قياس الاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر. اذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة حليفة او مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الحليفة او المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة الحليفة او المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك كل على حدى في اخر تاريخ عند: أ. الاعتراف المبني بالاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك ب. الشركة الحليفة او المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية ب. الشركة الحليفة او المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.

لم ينتج أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية المرحلية للشركة.

شركة بيت الاستثمار العالمي محدودة المسؤولية - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
٣٠ حزيران ٢٠١٨

(٣) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٣٠٠	٣٠٠	نقد في الصندوق
٤٤٣ر٨٢٦	١٥٧ر٧١٥	أرصدة لدى البنوك - محلي*
-	١٨ر٧٥٦	أرصدة لدى البنوك - إقليمي
٢ر٠٤٣ر٠٧٢	٢ر٨٣٦ر٣٧٤	ودائع لدى البنوك**
٢ر٤٨٧ر١٩٨	٣ر٠١٣ر١٤٥	

* يتضمن هذا البند مبلغ ١٤٩ر١٧٣ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ والذي يمثل حسابات جارية مقابل صافي الأرصدة المستحقة لعملاء الوساطة المالية المحليين والمحسبة وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية الأردنية (٣١ كانون الأول ٢٠١٧ : ٤٣٥ر٣٥٥ دينار).

** يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين ستة أشهر الى سنة. تراوحت الفائدة السنوية على ودائع الشركة خلال الفترة ما بين ٤% - ٥% (٢٠١٧ : ٤ر٤%).

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي وذلك كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢ر٤٨٧ر١٩٨	٣ر٠١٣ر١٤٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(١ر٠٤٣ر٠٧٢)	(٢ر٨٣٦ر٣٧٤)	ينزل: ودائع لدى البنوك التي تستحق خلال ستة أشهر وحتى سنة
١ر٤٤٤ر٢٦	١٧٦ر٧٧١	النقد وما في حكمه

(٤) استثمارات عقارية

* قامت الشركة ببيع قطعة أرض بقيمة دفترية ١ر٥٥٨ر٢٠٠ دينار بمبلغ ١ر٤٢٥ر٠٥٢ دينار خلال عام ٢٠١٨ وتمت إجراءات التنازل بتاريخ ١١ شباط ٢٠١٨ ونتج عن عملية البيع خسارة بقيمة ١٣٣ر١٤٨ دينار.

** قامت الشركة ببيع شقة سكنية بقيمة دفترية بلغت ٢٩٠ر٠٠٠ دينار بمبلغ ٢٦٠ر٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠١٨ وتمت إجراءات التنازل بتاريخ ١١ كانون الثاني ٢٠١٨ ونتج عن عملية البيع خسارة بقيمة ٣٠ر٠٠٠ ألف دينار.

(٥) ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٢٨ر٣٠٤	٢٧١ر٥٤٩	رصيد بداية الفترة / السنة
٢٥٠ر٠٠٠	١٧٤ر٤٦٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
(٢٠٦ر٧٥٥)	(٢٠١ر٥٨٠)	ضريبة دخل مدفوعة
٢٧١ر٥٤٩	٢٤٤ر٤٣٥	رصيد نهاية الفترة / السنة

تم احتساب ضريبة الدخل المستحقة للفترتين المنتهيتين في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ و ٣٠ حزيران ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٦.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن عام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة.

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة بالشركاء والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين، بالإضافة الى اعضاء الادارة التنفيذية العليا للشركة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي تفاصيل الأرصدة مع جهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة المركز المالي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	العلاقة	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
١٣ر٨٤٣	١٣ر٨٩١	الشركة الأم للمجموعة	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت
٢٤ر٢٣٥	-	شقيقة	مبالغ مستحقة إلى جهة ذات علاقة شركة الوعد لإدارة المشاريع ذ.م.م
			رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية -

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ٤٨ر٥٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ مقابل ٣٨ر٤٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧.

(٧) صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤٤٦٣٧	(٢٩٥٠١)	التغير في القيمة العادلة
٥٠٧٥٠	٢٣٩١١	توزيعات أرباح أسهم
(٢٥٨)	٤٦٢١	أرباح (خسائر) المتاجرة بالأسهم
٩٥١٢٩	(٩٦٩)	

(٨) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل أن تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٥٦٣٠٠٠٠ دينار، بلغت تأميناتها النقدية ١٥٦٣٠٠٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (٣١ كانون الأول ٢٠١٧: كفالة بنكية بمبلغ ١٦٦٣٠٠٠٠ دينار بلغت تأميناتها النقدية ١٦٦٣٠٠٠٠ دينار).

(٩) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم هي قوائم مرحلية.

(١٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة وودائع لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

بتاريخ القوائم المالية تمتلك الشركة أدوات مالية متمثلة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وقد استخدمت الشركة المستوى الأول لتقييمها باستخدام الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لهذه الموجودات وقد بلغت قيمتها العادلة الظاهرة في القوائم المالية ٣٩٧٨٩٨ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ مقابل ٤٤٢٠١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

كما تمتلك الشركة بتاريخ القوائم المالية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وقد استخدمت الشركة المستوى الثاني لتقييمها باستخدام تقنيات تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير